



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana Umbria

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, dei servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022 "Criteri Ambientali Minimi", finalizzati alla rifunzionalizzazione di porzione del compendio demaniale denominato "Ex magazzini generi di monopolio" (scheda ARB0435) da adibire a sede della Commissione Tributaria della provincia di Arezzo - CUP E17D22000160001 - CIG 9900723F12

IL DIRETTORE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché in virtù della Determinazione Direttoriale n. 96, prot. n. 2021/22398/DIR e della Comunicazione Organizzativa n. 54/2023 del 14/07/2023

PREMESSO CHE

- con nota prot. n. 2023/1126/RI del 14/06/2023.R, l'ing. Joey Sartoni è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (RUP) dell'intervento di rifunzionalizzazione da eseguirsi sul compendio demaniale denominato "Ex magazzini generi di monopolio" da adibire a sede della Commissione Tributaria della provincia di Arezzo;
- con determina a contrarre prot. n. 1191 del 21/06/2023 questa Direzione Regionale ha deliberato di avviare una procedura aperta per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022 "Criteri Ambientali Minimi", finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del compendio demaniale in questione;
- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.lgs. 50/2016 e nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria*", è stato individuato quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- in applicazione di quanto previsto all'art. 22 del Disciplinare di gara, è stata prevista la facoltà di ricorrere alla cosiddetta inversione procedimentale che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

- tutti i documenti di gara sono stati pubblicati sulla piattaforma telematica www.acquistinretepa.it di Consip S.p.A., con termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato per il 3/8/2023 ore 12:00;
- la procedura di gara è stata integralmente gestita in maniera telematica, mediante la piattaforma di negoziazione nella disponibilità di CONSIP S.p.A. www.acquistinretepa.it, del cui Sistema l'Agazia del Demanio si avvale in modalità ASP (Application Server Provider);
- l'importo complessivo a base di gara ammonta ad € 302.605,07 di cui € 491,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, suddiviso come segue:
 - il valore del contratto principale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 194.905,65 di cui € 491,27 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.
 - il valore del contratto opzionale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 107.699,41 di cui € 0 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- con nota prot. n. 1653 del 24/08/2023 si è provveduto alla designazione dei componenti della Commissione Giudicatrice e del Seggio di gara;
- entro il termine di presentazione delle offerte (fissato per il 3/08/2023, ore 12:00), come accertato nel Verbale della Commissione giudicatrice n. 1 del 28/08/2023, sono pervenute n. 2 (due) offerte telematiche, trasmesse dai concorrenti elencati nella tabella riepilogativa di seguito riportata:

#	Denominazione Concorrente	Forma di Partecipazione	Numero di Partecipazione	Lista dei lotti a cui ha partecipato	Data di Presentazione Offerta	
1	RTP SB+	RTI costituendo	866580	Lotto 1	02/08/2023 07:37:13	▼
2	SIDOTI ENGINEERING SRL	Singolo operatore economico	867276	Lotto 1	03/08/2023 10:54:31	▼

- la stazione Appaltante, con nota prot. n. 13696 del 21/9/2023, ha proceduto all'esclusione del concorrente SIDOTI ENGINEERING SRL per talune irregolarità rilevate dalla Commissione giudicatrice nel corso della seduta pubblica del 19/9/2023 in relazione all'offerta economica, indicate espressamente nel relativo Verbale n. 3 di pari data;
- nella medesima seduta, all'esito delle operazioni di verifica di propria competenza, la Commissione giudicatrice, giusto Verbale n. 3 del 19/9/2023, ha dato atto del punteggio ottenuto dal concorrente RT SB + (mandataria), unico operatore alla procedura, che ha conseguito un punteggio complessivo pari a 98,5 su 100 (di cui 85 punti per l'Offerta Tecnica e 13,5 punti per l'Offerta Economica);
- nelle sedute del 26/9/2023 e del 16/10/2023, come risulta dai verbali n. 1 e 2, il Seggio di gara ha proceduto, con esito positivo, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente RT SB + (mandataria), in ossequio a quanto previsto nel Disciplinare di gara;

- in ragione del ribasso offerto in sede di gara (pari al 33%), l'ammontare complessivo per il servizio oggetto del presente appalto è pari ad € 203.565,81 al netto di Iva e oneri previdenziali, di cui € 491,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, suddiviso come segue:
 - il valore del contratto principale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 131.407,21 di cui € 491,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, giusto ribasso offerto;
 - il valore del contratto opzionale, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 72.158,60 giusto ribasso offerto;
- l'espletamento del servizio oggetto di affidamento dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla Relazione tecnico/metodologica dell'offerta, elaborata sulla base di quanto previsto dai documenti progettuali di gara, da intendersi quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- trattandosi di una procedura di rilievo comunitario occorrerà effettuare a valle della stipula del contratto le pubblicazioni dell'esito della procedura sulla GUUE, GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

DETERMINA

- 1) per le ragioni in premessa, di procedere all'aggiudicazione dei servizi tecnici di progettazione, direzione lavori e coordinamento della sicurezza da eseguirsi con metodologia BIM e in conformità al Decreto del Ministero della transizione ecologica del 23 giugno 2022 "Criteri Ambientali Minimi", finalizzati alla rifunzionalizzazione di una porzione del compendio demaniale denominato "Ex magazzini generi di monopolio" (scheda ARB0435) da adibire a sede della Commissione Tributaria della provincia di Arezzo, in favore del Raggruppamento temporaneo di imprese composto tra SB+ srl (mandataria) - C.F. e P. I. 02073920510 con sede in Via Rodi n. 9, Arezzo - e Sinerval srl, AGA architettura e gestione ambientale, ASDEA srl, Studio TRE+, ing. Mirko Giuntini e ing. Carlo Costantini (mandanti);
- 2) che l'ammontare complessivo per il servizio oggetto del presente appalto è pari ad € 202.907,51 al netto di Iva e oneri previdenziali, di cui € 491,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così determinato a fronte del ribasso offerto pari al 33%;
- 3) di prevedere quindi che i servizi oggetto del contratto principale, affidati per l'importo pari a € 131.407,21 di cui € 491,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, giusto ribasso offerto, potranno essere modificati, senza una nuova procedura di gara, con l'aggiunta dei servizi opzionali, così come previsto nei documenti di gara, addivenendo all'eventuale affidamento del contratto opzionale pari a € 72.158,60, giusto ribasso offerto, nei termini e secondo le previsioni di cui al Capitolato prestazionale laddove la Stazione Appaltante intenda avvalersi dell'opzione;
- 4) che i tempi di esecuzione, decorrenti per ciascuna attività dalla data del verbale di avvio della prestazione oggetto di affidamento, sono stati stimati per complessivi giorni 200 (duecento) per il contratto principale, oltre ai tempi stabiliti per l'esecuzione dei lavori e ulteriori 15 (quindici) giorni per le prestazioni del contratto opzionale, come meglio dettagliato nel Capitolato tecnico prestazionale;
- 5) che l'offerta tecnica assume valore contrattuale nei termini e nelle obbligazioni ivi assunte dal concorrente aggiudicatario;
- 6) ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara ai fini della partecipazione alla procedura;

- 7) di disporre che, subordinatamente all'espletamento con esito positivo delle verifiche dei requisiti di legge in capo all'aggiudicatario, il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica, ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. 50/2016, con spese relative all'imposta di bollo a carico dell'aggiudicatario;
- 8) che vengano disposte le pubblicazioni di legge relative agli esiti della procedura, secondo i termini di legge, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 9) di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e gli ulteriori adempimenti previsti.

Firmato digitalmente
Il Direttore Regionale

Raffaella Narni

